

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU CONSEIL
DE LA METROPOLE**

INSTITUTION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN PAR LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE SUR LE TERRITOIRE DE MARSEILLE PROVENCE.

Le Droit de Prémption Urbain peut être instauré en vue de réaliser les actions ou les opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement conformément aux articles L.221-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'article L.211-2 2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain.

D'autre part, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1er janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

L'article L.5211-41-3 du code général des collectivités territoriales dispose que : « (...) L'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L.5217-2-I, du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

En vertu de l'article L. 134-12 du Code de l'Urbanisme, la Métropole Aix-Marseille-Provence élabore dans le cadre de ses Conseils de Territoire plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUI). Le périmètre de chacun de ces plans couvre un Territoire de la Métropole.

Par délibération n° URB 001-7993/19/CM du 19 décembre 2019, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du territoire Marseille Provence.

Par délibération n° URB 009-7380/19/BM du 19 décembre 2019 le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé l'institution du Droit de Prémption Urbain par la Métropole Aix-Marseille-Provence, sur le territoire de Marseille Provence.

Il convient aujourd'hui, compte tenu des modifications ou suppressions des secteurs d'intervention survenues depuis lors, de redéfinir les périmètres de Droit de Prémption Urbain afin de tenir compte de l'évolution des politiques publiques d'aménagement conduites par ce biais sur le territoire de Marseille Provence.

Les délégations susceptibles d'intervenir seront définies dans une délibération conjointe du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

**Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et
aménagement**

■ Séance du 15 Octobre 2020

16052

■ Institution du Droit de Prémption Urbain par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le territoire de Marseille Provence.

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Le Droit de Prémption Urbain peut être instauré en vue de réaliser les actions ou les opérations d'aménagement d'intérêt général mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour permettre la constitution de réserves foncières en vue de la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement conformément aux articles L.221-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'article L.211-2 2^{ème} alinéa du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cet Etablissement est compétent de plein droit en matière de Droit de Prémption Urbain.

D'autre part, la Métropole Aix-Marseille-Provence a été créée au 1er janvier 2016 par fusion de six Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).

L'article L.5211-41-3 du code général des collectivités territoriales dispose que : « (...) L'ensemble des biens, droits et obligations des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale fusionnés sont transférés à l'Etablissement Public issu de la fusion ».

La Métropole Aix-Marseille-Provence exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou document en tenant lieu, en application de l'article L.5217-2-I, du Code Général des Collectivités Territoriales.

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars du 2014 ont posé le principe de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale.

Délibère**Article 1 :**

Est approuvée l'institution d'un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les communes couvrant le territoire Marseille Provence :

- Allauch
- Carry le Rouet
- Cassis
- Ceyreste
- Châteauneuf les Martigues
- Ensues-la-Redonne
- Gémenos
- Gignac-la-Nerthe
- La Ciotat
- Le Rove
- Marnane
- Plan de Cuques
- Roquefort-la-Bédoule
- Saint-Victoret
- Sausset-les-Pins
- Septèmes-les-Vallons
- Marseille
- Saint Victoret

Article 2:

Sont à prendre en compte les exceptions suivantes au regard de l'article 1 :

- Carnoux en Provence : le Droit de Préemption Urbain s'exerce seulement sur la zone dite UEC1.
- Ensues-la-Redonne : le Droit de Préemption Urbain s'exerce sur tout le territoire de la commune excepté le secteur Chantegrive.
- Marnane : Le Droit de Préemption Urbain s'exerce sur toutes les zone U à l'exception de la vente des lots issus de lotissements autorisés et la cession de terrains par les opérateurs chargés de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté, pour une durée de cinq ans.

Article 3 :

La délibération URB 009-7380/19/BM du 19 décembre 2019 qu'elle remplace est abrogée

Pour enrôlement,
Le Conseiller Délégué
Patrimoine et Politique immobilière